

专家推荐：农村劳动力技能培训用书



构建和谐新农村系列丛书
GOUJIAN HEXIE XINNONGCUN XILIE CONGSHU

名誉主编 中央农村工作领导小组副组长、办公室主任 陈锡文

中国农村经纪人

侯振华◎主 编



★★★★★
法律及其他
★★★★★



沈阳出版社



专家推荐：农村劳动力技能培训用书

构建和谐新农村系列丛书
GOUJIAN HEXIE XINNONGCUN XILIE CONGSHU

名誉主编 中央农村工作领导小组副组长、办公室主任 陈锡文

中国农村经纪人

侯振华◎主 编

图书在版编目 (CIP) 数据

中国农村经纪人 / 侯振华主编. — 沈阳: 沈阳出版社,
2010.9

(构建和谐新农村系列丛书)

ISBN 978-7-5441-4296-0

I. ①中… II. ①侯… III. ①农村经济 - 经纪人 -
基本知识 - 中国 IV. ①F321

中国版本图书馆CIP数据核字 (2010) 第 182418 号

出版者: 沈阳出版社

(地址: 沈阳市沈河区南翰林路 10 号 邮编: 110011)

印刷者: 北京忠信诚胶印厂

发行者: 沈阳出版社

幅面尺寸: 145mm × 210mm

印 张: 5.5

字 数: 75 千字

出版时间: 2010 年 10 月第 1 版

印刷时间: 2010 年 10 月第 1 次印刷

责任编辑: 沈晓辉

装帧设计: 博凯设计

版式设计: 北京炎黄印象文化传播有限公司

责任校对: 董俊厚

责任监印: 杨 旭

书 号: ISBN 978-7-5441-4296-0

定 价: 15.50 元

《中国农村经济人》

编 委 会

名誉主编：陈锡文

主 编：侯振华

副 主 编：卢佩玲 顾 琴

编 委：	丁华明	王安文	邓 明	卢景珠
	李春涛	乔登州	刘国堪	刘顺永
	杨剑炜	杨惠荣	张晓忠	吴春香
	汪渊智	赵雪宝	赵维屏	屈春生
	周卫东	郑学友	袁和平	贾贵元
	徐 宁	郭 涛	郭贤成	曹贵方
	梁聪敏	韩美玲	路秀峰	谭恩惠

序 言

构建和谐新农村就是要坚持以科学发展观为指导,通过不懈的努力,实现农村“人与人、人与自然环境之间的相互依存、相互促进”的协调关系以及“生产发展、生活富裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的融洽环境。《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》指出:“把建设社会主义新农村作为战略任务,把走中国特色农业现代化道路作为基本方向,把加快形成城乡经济社会发展一体化新格局作为根本要求。”农民、科技、政策是完成这一目标任务重中之重的三大要素。

一、构建和谐新农村的主体作用

农民是构建和谐新农村的主体。首先必须充分发挥农民的主体作用。农村生产力的发展是构建和谐新农村的基础。有文化、懂技术、会经营的新型农民是农村生产力最具活力并起决定性作用的要素,是发展农业生产、繁荣农村经济的基本力量。加强对农民的培训教育,提高农民的科技文化素质和经营能力,是构建和谐新农村工作的前提。

改革开放 30 多年来,我国农村发生了翻天覆地的变化,农业发展取得了举世瞩目的巨大成就。两组基本数据可以说明这一点,即粮食生产总量和农民人均收入的增长数据。1978 年我国的粮食产量是 6095 亿斤,2009 年突破 10616 亿斤,产量增加 4521 亿斤,总增长率达到 74%;1978 年我国农民年人均收入是 134 元,2009 年是 5153 元,扣除物价指数,平均每年增长超过 7%,近 4 年来更是超过 8% 以上。如此高的年均

增幅,从全球视野看都是了不起的。但横向比较,差距就显现出来了。以农民收入为例,1978 年城乡收入差距是 2.57:1,2009 年是 3.31:1,城乡差距不但未被“消灭”,反而明显在扩大。其中缘由,有自然条件、经济调控等多种主客观因素的影响,但毋庸置疑,劳动者素质、劳动效率等问题影响更为严重。我国农业的劳动生产率且不说与世界发达国家相比,就是与发展中的农业先进国家都不能相提并论。中国农村的突出问题是人口多而人均占有的可利用土地少,这一特征注定了解决“三农”问题必然是一项“多管齐下”的综合工程,任何发达国家的经验都只能是“借鉴”而不能是“照搬”。城镇化是个发展方向,但决不能作为一条“捷径”来走。目前我国的城镇化水平是 45.7%,这还是把大量进城农民工统计在内。美国、日本等发达国家城镇化率达到 90% 以上,农民的比例仅占 5% 左右。我国农村整体劳动力超过 5 亿人,城镇化除了住房、社保等问题,最重要的是要有就业机会。提供就业首先要有足够的生产能力,即使解决了生产能力,还要面对产品的市场出路。没有国内外统一且相对旺盛的市场需求,就无法保证城镇就业的稳定。频繁的农民城乡流动,算不上真正的城镇化。农村优质人力资源向城镇的单项流动更会严重影响城镇化的进程和水平。

到 2030 年,我国人口将达到 15 亿,经过 20 年的艰苦努力,即使真正实现了 70% 的城镇化率,还有 30% 的人口在农村。面对 4.5 亿巨大的农村人口数字,构建和谐新农村的任务依然会很艰巨,任何外力只能起到引导与推动作用。培育一代掌握先进、适用农业技术,掌握现代经营管理知识的新型农民,充分激发调动农民的积极性、主动性、创造性,才是新农村建设的希望所在。

二、构建和谐新农村的科技潜力

构建和谐新农村的最大潜力在科技。必须高度重视农业科学技术的现实背景:其一,由于区域间、城乡间发展不平衡,耕地面积不断减少,农村优质人力资源在不断流失;其二,农村、农业的基础设施仍然相当脆

弱;其三,部分劳动资料投入过度导致的环境污染;其四,传统农业资源持续投入导致的边际效益下降;其五,市场对农业新产品以及农村对新技术的巨大需求。

我国农业科学技术的现实情况,一方面是存在技术进步的多重需求刺激;另一方面又表现出农业科学技术的严重滞后。目前我国农业科技的贡献率仅为 48%,而发达国家可以达到 80%~90%。如我们的化肥、农药的施用量年年增加,不仅造成资源投入浪费,还造成很大的环境污染;基础设施落后并不是科技进步的直接动因,但由于基础设施投入的严重不足,急需利用科技要素来弥补。既有科技进步的强烈需求,又存在科技应用的巨大空间,所以,农业科学技术成为新农村建设的最大潜力要素。

从宏观角度看,应加快推进农业产业技术体系建设和农业科技体制、机制创新,利用农业部门得天独厚的、自上而下的技术推广系统推进农业技术转移和农业高新技术的推广普及,引导和促进农业科技创新要素向现实生产力转化,向农业生产实际需要集中。综合多部门和多行业的技术集成、配套能力,按照“高产、优质、高效、生态、安全”的要求,在品种培育等领域取得突破性进展。在技术研究开发层面,不仅要重视无性繁育、无土栽培、生物灾害、基因优选等种植、养殖领先技术的研发推广,还要遵循和谐新农村的规划要求,创新和完善沼气、太阳能、沙石道路、绿色建材等适应不同农村地域特点的实用技术和适用技术。

三、构建和谐新农村的政策保障

综观世界各发达国家工业化的发展过程,在工业化初始阶段,农村低廉的人力资源和农业低廉的原料资源流入城市,流入工业产业,农业为工业的发展付出巨大的代价,当工业得到足够积累,工业化发展到一定程度后,工业会出现反哺农业、城市支持农村的趋向,最终实现工业与农业、城市与农村的协调发展。我国总体上已进入工业化发展的中期阶段,具备了以工促农、以城带乡的客观需求和经济条件。在 2006 年完全

废止农业税的基础上,2009 年发展新农村建设中最直接体现民生改善的 10 个方面,进展都非常明显,即:从硬件上讲,农民的饮水安全、乡村道路建设、农村电网建设、农村沼气建设、危房改造;从软件上讲,教育、科技、文化、卫生和生活保障等民生改善状况均好于预期。2009 年新建农村公路 38.1 万公里,总里程达 333.56 万公里,公路质量明显提高,87% 以上的行政村通了公交班车;除西藏之外,大电网覆盖基本上做到了进村入户,电价比农网改造前明显降低;基本上解决了农村饮水困难问题,新有 6000 万农村人口有了饮水安全保障;1.4 亿农村义务教育阶段学生免除教科书费和学杂费,中西部 1100 万农村义务教育阶段寄宿生获得生活补助。中央财政下拨资金 24 亿元,免除 440 万中等职业教育困难家庭和涉农专业学生的学费。截止到 2009 年 3 季度,新型农村合作医疗制度参保农民达到 8.33 亿人,到 11 月底,4631 万人获得农村最低生活保障。新型农村社会养老保险制度已经在 330 个县展开试点,覆盖 60 周岁以上农村人口 1500 万左右。

在一系列重大支农惠农政策中,实施农村五项文化服务工程,对于保障群众基本文化权益,提高农民整体素质,推动农村社会全面协调及可持续发展具有特殊意义,其中农家书屋工程更是以知识改变农村面貌和全面建设小康社会的重要举措。2007 年、2008 年,中央财政拨付 6.22 亿元专项资金用于农家书屋工程建设。2009 年又安排 13.954 亿元专项资金与各省(市区)配套资金共同推进农家书屋工程进度,以确保提前完成“2015 年全国实现每一个行政村有一家农村书屋”的规划目标。目前我国已建成农村书屋 30 万个,占全国 61 万多个行政村的近 50%。

“贴近农村实践,满足农民需求”,作为农家书屋工程的科技图书组成部分,沈阳出版社组织出版了《构建和谐新农村系列丛书》。全套图书百余种。愿《构建和谐新农村系列丛书》发挥出“提高农民群众科学技术素质,丰富精神文化生活,推动和谐新农村全面发展”的预期作用。

2010 年 7 月



目 录

序言/陈锡文

第一章 中国农村经纪人	1
1. 什么是农村经纪人	1
2. 农村经纪人可以分为四类	2
3. 经纪人有哪些权利和义务	4
4. 农村经纪人在农村经济活动中的作用	5
5. 充分认识培育发展农村经纪人的重要意义	10
6. 进一步培育发展农村经纪人的意见和措施	12
7. 农村经纪人应具备的素质	14
8. 农村经纪人应具备哪些职业道德	15
9. 农村经纪人应具有的能力	19
10. 新农村经纪人的知识修养	23
11. 农村经纪人应具备的知识结构	25
12. 农村经纪人技能和知识标准	29
13. 农村经纪人经纪活动的基本原则	32
14. 农村经纪人的经纪方式	35



15. 农村经纪人和“二道贩子”、“倒爷”有什么区别	37
16. 哪些农村经纪人可获重点扶持	38
17. 鼓励和发展农村经纪人有哪些优惠政策	38
18. 农村经纪人应遵守哪些行为规则	38
19. 经纪人不得从事哪些行为	39
20. 怎样成为一名农村经纪人	41
21. “经纪人资格证书”和“农村经纪人职业资格 证书”	44
22. 农村经纪人由各级工商行政管理机关负责监督 管理	46
23. 农村经纪人应怎样维护自己的合法权益	47
24. 经纪人的义务有哪些	47
25. 经纪人应如何学习有关法律、法规	47
26. 什么是连带责任	48
27. 什么是无权代理	49
28. 代理权的终止	49
29. 什么商品不允许经纪人中介	50
30. 商业秘密	50
31. 经纪收入	51
32. 佣金	51
33. 佣金的种类	52
34. 佣金的支付	52



35. 我国经纪人历史发展及现况	53
36. 我国现今经纪人的类型有几种	54
37. 预示经纪人的未来	54
第二章 经纪业务	56
1. 经纪人经纪活动的内容	56
2. 新农村经纪人行纪过程	57
3. 农村主要经纪业务	62
4. 现货经纪人	64
5. 技术转化经纪人	66
6. 劳动力转移经纪人	75
7. 兼职经纪人	80
8. 经纪行为中的“居间”活动	81
9. 经纪行为中的“代理”活动	81
10. 经纪行为中的“行纪”活动	82
11. 怎样利用媒体传递销售信息	83
12. 农民走向市场应了解哪些政策信息	84
13. 怎样寻找市场信息	87
14. 如何预测市场变化	90
15. 如何确定价格	91
16. 介绍三种常用的确定价格的方法	94
17. 什么是代理	96
18. 什么是委托代理	97
19. 中介手段合法	97



20. 业务成功的十步骤	98
21. 善于挖掘农村消费需求,制订产品推销策略	99
第三章 经纪合同	103
1. 什么是经纪合同	103
2. 经纪人应具备的经纪合同知识	104
3. 合同的变更与解除	107
4. 常见农村经纪合同的格式	108
5. 隐瞒与经纪活动有关事项应受到何种处罚 ...	109
6. 记录经纪业务成交情况,应保存几年	109
7. 发生经纪合同争议怎么办	109
8. 经纪人签订虚假合同应受到何种处罚	110
9. 经纪人给当事人造成经纪损失应承担什么 责任	110
10. 职业技巧	110
11. 调查研究的技巧	111
12. 牵线搭桥的技巧	114
13. 接待谈判的技巧	117
14. 八条谈判技巧	120
15. 公关技巧	125
16. 交际礼仪	129
17. 打电话的技巧	133
18. 举办宴会的礼仪	134

第四章 经纪人组织	137
1. 农民经纪人协会的组织成立	137
2. 制订农民经纪人协会的章程	141
3. 经纪人事务所	142
4. 经纪组织	143
5. 市场中介组织	144
6. 其他经济组织从事经纪活动是否需要登记 注册	145
第五章 发展趋势	146
1. 农村经纪人在发展过程中存在的问题	146
2. 解决农村经纪人存在问题的有效办法	148
3. 农村经纪人面临的风险和如何回避风险	149
4. 促进农村经纪人发展对策	151
5. 当前农村经纪人存在的主要问题	154
6. 大力培育和发展农村经纪人的有效途径	156
7. 积极扶持,大力规范,促进农村经纪人健康 发展	157

后记

第一章

中国农村经纪人

1. 什么是农村经纪人

经济人是指在经济活动中，以收取佣金为目的，为促成他人交易而从事居间、行纪或者代理等经纪业务的自然人、法人和其他经济组织。经纪人概念包括四个层次：

- (1) 经纪人在经济活动中以收取佣金为目的。
- (2) 经纪人为促成他人交易而进行的服务活动。
- (3) 经纪人的经营形式主要包括居间、行纪、代理等。
- (4) 经纪人活动主体分别为自然人、法人和其他经济组织。

农村经纪人是指活跃在与农业、农村、农民密切相关的经济领域，以农副产品、农村富余劳动力、农业生产资料、农业科技等为经纪对象，通过居间、行纪、代理等不同经纪方式，为促成他人交易提供中介服务，并



获取不同形式收益的自然人、法人和其他经济组织。农村经纪人也称农业经纪人或农民经纪人。

居间是指经纪人接受他人委托，为委托人报告交易机会或者为其订约提供媒介服务。

行纪是指经纪人受委托人的委托，以经纪人自己的名义为委托人从事交易活动并承担相应的法律责任。

代理是指经纪人受委托人委托，以委托人的名义为其从事交易活动，并由委托人承担相应的法律责任。

农村经纪人从经营内容上可以分为：农业科技经纪人、农产品加工经纪人、农业生产资料经纪人、水产业经纪人、牲畜经纪人、饲料经纪人及其他不同形式为农业服务的经纪人等。

2. 农村经纪人可以分为四类

(1) 信息经纪人。农村受交通、通讯等各种条件所限，农民对种什么、养什么心中没底，急切盼望能有一批信息灵、把握行情准的经纪人替他们提供致富消息，以获得可靠的收入。

(2) 科技经纪人。农民从种植传统的粮食作物到改种其他经济作物，以及大力发展畜禽、水产养殖，这是一种了不起的转变，但毕竟对于怎么种、怎么养还处于摸索阶段，急切需要一批懂技术、善管理的科技能人进行传、帮、带，进而实现种植业结构的有效调整，大力

发展优质高效的农业。

(3) 加工经纪人。农村大量农副产品集中上市后，作为原料卖出很难获得增值，农民收入的稳定增长也就无法保障。这就需要一批既懂企业管理，又精通市场营销的农副产品加工经纪人，兴办以农产品为原料的农副产品加工业，使农民既能获取加工、流通环节的利润，又能降低和避免农副产品因仓储、气候等条件影响所造成的损失，从而增加农民的收入。

(4) 推销经纪人。大量的农副产品集中上市后，由于贮存保鲜时间短、就地加工转化能力低、本地市场有限、农村信息闭塞等原因，农副产品及其深加工产品卖给谁的问题比较突出，因此急需一批能够推销农产品和预先为农产品找到订单的经纪人，避免农副产品大量积压造成另一种“粮贱伤农”现象。

当前大力扶持以下几种类型的农业经纪人：一是为当地优势农副产品衔接需求市场的农村经纪人；二是在农业加工龙头企业和农户之间牵线搭桥，促成订单农业生产，不断改进农业产业结构的农村经纪人；三是推广实用农业科学技术的农业科技经纪人；四是依托大型农副产品、农资批发市场为农民群众提供运输、仓储和营销中介服务的一般经纪人；五是为解决农村剩余劳动力出路的劳动力经纪人。



3. 经纪人有哪些权利和义务

(1) 有在法律法规允许的范围内开展经纪活动的依法经营权利。

(2) 有权要求委托方或者合同他方提供、资金状况、履行能力、商品质量等真实可靠的资料权利。

(3) 有权通过合法途径了解、核实委托方提供的资金、资料的权利。

(4) 有权依照法律法规按合同约定获得佣金的权利。

(5) 有签订合同的权利和依法享有合同中双方约定的其他一些权利。

(6) 在经纪活动中发生争议，有申请仲裁的权利和诉讼权。

(7) 有依照约定取得佣金的权利。

经纪人的合法权利受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

经纪人有如下义务：

(1) 如实介绍。

(2) 公正经纪。

(3) 保管样品。

(4) 制作文书。

(5) 保守机密。

(6) 依法缴税费并接受行政监督。